



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604536
ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα 02-05-2019

Αριθμός απόφασης: 1300

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.
 - β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036990 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε).»
 - γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 02-01-2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κάτοικο, κατά της υπ' αριθμ. /2018 οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (αρ. φακέλου /2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ, έτους 2013, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθμ. /2018 οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς (αρ. φακέλου /2013) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ έτους 2003 της οποίας ζητείται η ακύρωση , καθώς και την από 16-11-2018 οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 02-01-2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ./2018 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ η οποία κοινοποιήθηκε με το με αριθ.πρωτ./19-11-2018 διαβιβαστικό, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικός φόρος κληρονομιάς (κύριος φόρος) ποσού **814,00€** βάσει των διατάξεων του Ν.3842/2010 (Γ΄κατηγορία- εξωτικός).

Η ως άνω προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς εκδόθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ, κατόπιν των αποτελεσμάτων του διενεργηθέντος ελέγχου που αναφέρονται στην από 14-11-2018 έκθεση ελέγχου φόρου κληρονομιάς της ελεγκτού της ίδιας Δ.Ο.Υ.

Η διαφορά φόρου προέκυψε από το πόρισμα του διενεργηθέντος ελέγχου, βάσει της με/2018 εντολής του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ, στην υπόθεση κληρονομιάς της κληρονομούμενης, που απεβίωσε την 09-06-2013, της οποίας εκ διαθήκης κληρονόμος είναι και η προσφεύγουσα.

Για την εν λόγω κληρονομιά ο προσφεύγων υπέβαλε στην Δ.Ο.Υ. ΑΙΓΙΟΥ την με αριθμ./05-07-2013 δήλωση φόρου κληρονομιάς από κοινού μαζί με τους λοιπούς κληρονόμους : 1), 2), 3) και 4)

Με την ως άνω δήλωση, δηλώθηκε από τον προσφεύγοντα ως κληρονομαία περιουσία:

1) η επικαρπία ενός οικοπέδου έκτασης 678,00 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του κειμένου στη θέση,

2) η επικαρπία ενός αγροτεμαχίου έκτασης 9.050,00 τ.μ. που αποτελείται από ελαιοστάσιο έκτασης 8.100,00τ.μ. και αγρό έκτασης 950,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση,

3) η επικαρπία ενός ελαιοστασίου έκτασης 7.100,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση,

4) η επικαρπία ενός αγρού μη αρδευόμενου έκτασης 4.500,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση, και

5) η επικαρπία ενός αγρού μη αρδευόμενου έκτασης 3.750,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση,

Ο έλεγχος έκρινε την ως άνω δήλωση ανακριβή και προσδιόρισε την αξία των εν λόγω κληρονομιών περιουσιακών στοιχείων στο ποσό των 62.697,31 €, έναντι της δηλωθείσας αξίας ποσού 37.191,31 €. Συγκεκριμένα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ	ΑΞΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ
1.Οικόπεδο έκτασης 678,00τμ (όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας) 678,00Χ45,00€/τμΕΠ4/10=12.204,00		8.136,00€	12.204,00€
2.Αγροτεμαχίο έκτασης 9.050,00 τ.μ (όπως λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας) 22.122ΧΕΠ4/10=8.848,80		8.848,80€	8.848,80€
3.Ελαιοστασίο έκτασης 7.100,00 τ.μ. (όπως λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας) 17.892ΧΕΠ4/10=7.156,80		7.156,80€	7.156,80€
4.Αγρός μη αρδευόμενος έκτασης 4.500,00 τ.μ. (όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας) 8.100ΧΕΠ4/10=3.240		3.240,00 €	3.240,00 €
5. Αγροτεμαχίο έκτασης 3.750,00 τ.μ. (όπως λεπτομερώς περιγράφεται στην υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας) 6.750ΧΕΠ4/10=2.700		2.700,00 €	2.700 €
Σύνολο Ενεργητικού		30.081,60 €	34.149,60 €
Έξοδα κηδείας		300,00 €	300,00 €
Έπιπλα και Σκεύη 1/30 Χ30.783,31			
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ		29.781,60 €	33.849,60 €

Να σημειωθεί ότι υποβλήθηκε στις 29-08-2013, στην ίδια Δ.Ο.Υ από τους ως άνω κληρονόμους η με αριθμ./2013 διορθωτική δήλωση της ως άνω αρχικής δήλωσης φόρου κληρονομίας, η οποία αφορούσε διόρθωση σχετικά με το πρώτο ακίνητο το οποίο κληρονόμησε η κληρονόμος

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1) Αυθαίρετα και αβάσιμα κρίνεται από τη φορολογική αρχή ότι τα διαλαμβανόμενα στην με αριθμ./05-07-2013 δήλωση φόρου κληρονομίας ακίνητά βρίσκονται σε παραπλήσιες θέσεις με τα αναφερόμενα συγκριτικά στοιχεία του οικισμού της τέως με αποτέλεσμα η διαμορφωθείσα βάσει αυτών φορολογητέα αξία των εν λόγω ακινήτων να μην έχει καμία σχέση με την πραγματικότητα, ως υπέρογκη, εξωπραγματική και ουσιαστικά ανυπόστατη.

2) Ως προς το ακίνητο α ' (οικόπεδο 678,00τ.μ.). Το εν λόγω οικόπεδο είναι ακανονίστου σχήματος με μικρή πρόσοψη σε αγροτική οδό, βρίσκεται στο άκρο του οικισμού και η τιμή του δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την δηλωθείσα 30,00 €/ τ.μ. αφού για αντίστοιχο ακίνητο 795,67 τ.μ. της/2018 οριστικής πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου κληρονομίας του υπόχρεου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ ορίστηκε τιμή 40,00€/ τ.μ..

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 3§2 του ν. 1521/1950 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ιδίων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής, ή κάθε πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους. Σε περίπτωση έλλειψης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω στοιχεία ή εφόσον αυτά που υπάρχουν κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή ο προσδιορισμός της αξίας αυτών γίνεται με βάση κάθε αποδεικτικό στοιχείο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 2961/2001 ως αξία των αντικειμένων της χρήσης για τον υπολογισμό του φόρου, λαμβάνεται η αγοραία αξία κατά τον χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στα άρθρα 10 έως και 18 του ίδιου νόμου.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 2961/2001 για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι καθορισμένες από πριν, κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ είδος ακινήτου (αντικειμενικός προσδιορισμός).

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73§3 του ν. 2961/2001, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων μπορεί να γίνεται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και προσωρινά με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που έχει, τα βιβλία τιμών που τηρεί ή άλλα τυχόν στοιχεία που θα αποκτήσει, που σημαίνει ότι δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα.

Επειδή με την υπ' αριθμ./2013 δήλωση φόρου κληρονομιάς δηλώθηκαν από τον προσφεύγοντα τα κάτωθι ακίνητα:

- 1) η επικαρπία ενός οικοπέδου έκτασης 678,00 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του κειμένου στη θέση
- 2) η επικαρπία ενός αγροτεμαχίου έκτασης 9.050,00 τ.μ. που αποτελείται από ελαιοστάσιο έκτασης 8.100,00τ.μ. και αγρό έκτασης 950,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση,
- 3) η επικαρπία ενός ελαιοστασίου έκτασης 7.100,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση,
- 4) η επικαρπία ενός αγρού μη αρδευόμενου έκτασης 4.500,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση, και
- 5) η επικαρπία ενός αγρού μη αρδευόμενου έκτασης 3.750,00 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση,

Επειδή όπως προκύπτει από την από 14-11-2018 έκθεση ελέγχου της ελεγκτού της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ,, προκειμένου να προσδιοριστεί η φορολογητέα αξία των ως άνω περιγραφόμενων κληρονομιαίων οικοπέδων εμβαδού ο έλεγχος έλαβε υπόψη, για το πρώτο ως άνω περιγραφόμενο οικόπεδο εμβαδού 678,00 τ.μ., ως συγκριτικό στοιχείο, την από 29-01-2013 μεταβίβαση οικοπέδου έκτασης 653,03 τ.μ. άρτιου και μη οικοδομήσιμου που βρίσκεται εντός οικισμού της με οριστική τιμή μεταβίβασης 45,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο.

Επειδή, στην από 08-01-2019 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΑΤΡΩΝ προς την Υπηρεσία μας αναφέρεται:

« Επιπρόσθετα, στην ενδικοφανή προσφυγή της, η προσφεύγουσα παραθέτει ως συγκριτικό στοιχείο, τη μεταβίβαση λόγω κληρονομιάς, με χρόνο φορολογίας 26-03-2015, ενός οικοπέδου έκτασης 600,00τ.μ. στη θέση προς 40,00 €/τ.μ. (οριστική πράξη/2018).

Επ' αυτού επισημάνουμε το γεγονός ότι το παραπάνω ακίνητο έκτασης 600,00τ.μ., όπως προκύπτει από την έκταση ελέγχου, την οποία η ίδια η κληρονόμος επισυνάπτει στην προσφυγή της, είναι μειονεκτικό ακίνητο γιατί η μορφολογία του εδάφους του καθιστά πρακτικά ως οικονομικά ασύμφωρη και απαγορευτική τη δόμησή του, λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους. Επίσης ως προς το συγκριτικό στοιχείο που προαναφέρθηκε με αρ. ΦΜΑ/2008, αναφέρουμε ότι πρόκειται για οικόπεδο έκτασης 1572,22 τ.μ., με πολύ μικρή πρόσοψη σε

δημοτική οδό (πρόσοψη μόνο 4,25μ), χωρίς τη δυνατότητα κατάτμησης, με το μεγαλύτερο τμήμα του εδάφους του λίκαν επικλινές, και επιπλέον διαφέρει λόγω χρόνου εκτίμησης.»

Ως εκ τούτου οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί του προσφεύγοντος απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

.**Επειδή**, οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 14-11-2018 έκθεση ελέγχου φόρου κληρονομιάς της ελεγκτού της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ., επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Κληρονομιάς, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 02-01-2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 09-06-2013

Φόρος κληρονομιάς	814,00 €
ΚΑΤΑΛΟΓΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ	814,00 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ α/α**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.